

重庆市城乡规划条例

重庆市城乡规划条例

重庆市人民代表大会常务委员会公告〔2009〕第26号

《重庆市城乡规划条例》已于2009年9月25日经重庆市第三届人民代表大会常务委员会第十二次会议审议通过，现予公布。

重庆市人民代表大会常务委员会

2009年9月29日

重庆市城乡规划条例

(2009年9月25日重庆市第三届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了科学制定城乡规划，加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡统筹发展和经济社会全面、协调、可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，适用本条例。

第三条 城乡规划分为城乡总体规划、城市规划、镇规划、乡规划和村规划；城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划；详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

本市各级人民政府在组织编制城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村规划时，应当根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定规划区。

第四条 制定和实施城乡规划应当遵循城乡统筹、协调发展、环境友好、资源节约和先规划后建设的原则，合理布局区域的人口、产业、基础设施和公共服务设施，有效保护耕地、自然资源和历史文化遗产，注重保护地方特色、民族特色和文化风貌，着力保护和改善生态环境，并符合防灾减灾、公共安全和公共卫生的需要。

第五条 城市总体规划、镇总体规划及乡规划、村规划的编制，应当依据国民经济和社会发展规划，并与土地利用总体规划相衔接。

第六条 城乡规划工作实行市人民政府统一领导下的分级管理体制。

本市设立市规划委员会。市规划委员会对重要的城乡规划和有关专项、专业规划方案及涉及城乡规划的的重大事项进行论证、协调、审议。市规划委员会的日常工作由市城乡规划主管部门承担。

市城乡规划主管部门负责本市的城乡规划管理工作，并在主城区和市人民政府确定的特定区域设立派出机构；其他区县(自治县)城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作；镇、乡人民政府按照本条例和市人民政府规定的职责承担本行政区域内的城乡规划管理工作。城乡规划主管部门可将其行政处罚权委托有关执法机构行使。

有关行政主管部门应当依照有关法律法规和本条例的规定，在各自职责范围内做好城乡规划的相关工作。

第七条 城乡规划的制定实行分级编制和分级审批制度；城乡规划的实施实行分级负责制度；建设项目的规划管理实行建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可等规划许可制度和建设工程选址、建设工程设计方案审查、放线验线、基础竣工核实、工程竣工核实等规划工作制度。

第八条 本市各级人民政府应将城乡规划编制和管理的经费纳入本级财政预算，配备与城乡规划行政管理工作相适应的人员。

第九条 经依法批准的城乡规划是城乡建设和规划管理的依据，任何单位和个人未经法定程序不得修改。

任何单位和个人都应遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理。

第十条 城乡规划经依法批准后，应及时向社会公布。建设项目的规划许可和查处违反城乡规划的建设行为的结果应及时向社会公开。但法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第十一条 城乡规划的制定、修改、实施和监督检查，应建立健全公众参与制度，听取公众意见。

任何单位和个人都有权对城乡规划的制定和实施提出意见和建议，有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合规划的要求向城乡规划主管部门查询，有权向城乡规划主管部门或其他有关部门举报、控告违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门或其他有关部门应及时受理并查处。

第十二条 城乡规划主管部门应开展规划研究，鼓励采用先进技术，加强地理信息和各类城乡规划数据库的建设和管理，加强城乡规划档案管理，提高城乡规划实施及监督管理的效能。

第二章 城乡规划的制定与修改

第十三条 本市的城乡总体规划分为市城乡总体规划和其他区县(自治县)城乡总体规划。

市城乡总体规划的规划范围为市域范围，以全国城镇体系规划为制定依据；其他区县(自治县)城乡总

体规划的规划范围为该区县(自治县)域范围,以市城乡总体规划为制定依据。

城乡总体规划包括:城镇、乡村建设用地和人口规模;城乡规划建设用地、重大基础设施和公共服务设施布局;禁止、限制和适宜建设的地域范围及各类专项规划等。

第十四条 主城区、其他区县(自治县)人民政府所在地城市应制定城市总体规划。

城市规划区外的镇,应制定镇总体规划。城市规划区内的镇是否制定镇总体规划,由市人民政府确定。

第十五条 市城乡总体规划、主城区的城市总体规划由市人民政府组织编制,报国务院审批。

其他区县(自治县)的城乡总体规划及其所在地的城市总体规划由区县(自治县)人民政府组织编制,报市人民政府审批。

镇总体规划由镇人民政府组织编制。主城区的镇总体规划,由所在地的区人民政府报市人民政府审批;其他区县(自治县)的镇总体规划,由镇人民政府报所在地的区县(自治县)人民政府审批。

市人民政府和其他区县(自治县)人民政府组织编制的城乡总体规划 and 城市总体规划在上报审批前,应经本级人民代表大会常务委员会审议;镇总体规划在上报审批前,应经镇人民代表大会审议。审议意见交由本级人民政府研究处理。组织编制机关上报审批总体规划时,应当将审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送。

第十六条 城乡总体规划、城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二十年,还应对更长远的发展作出预测性安排。

第十七条 城乡总体规划、城市总体规划、镇总体规划中涉及禁止和限制建设的地域范围,规划建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、自然与历史文化遗产保护等强制性内容不得擅自修改。确需修改的,应按有关法律法规规定进行。其他一般技术性内容修改完善的具体办法由市人民政府另行制定。

第十八条 规划区内的城镇建设用地应制定控制性详细规划,控制性详细规划不得违反总体规划的强制性内容。制定控制性详细规划应包括地下空间的规划内容。

主城区的控制性详细规划,由市城乡规划主管部门组织编制,报市人民政府审批,批准后报市人大常委会常务委员会和国务院备案。

其他区县(自治县)人民政府所在地城市的控制性详细规划,由区县(自治县)城乡规划主管部门组织编制,报区县(自治县)人民政府审批,批准后报本级人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。

其他区县(自治县)的镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制,报区县(自治县)人民政府审批。

第十九条 任何单位和个人未经法定程序不得修改经依法批准的控制性详细规划中确定的土地用途、容积率、公共绿地面积、基础设施和公共服务设施配套规定等强制性内容。因总体规划发生变更,导致

控制性详细规划的依据发生改变的，以及因公共利益需要等原因规划审批机关认为确需修改的，应按有关法律法规规定的程序进行。修改控制性详细规划其他一般技术性内容的具体办法由市人民政府另行制定。

修改控制性详细规划，组织编制机关应对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改规划，并按原审批程序报批。控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

第二十条 城镇建设用地的修建性详细规划，不得违反控制性详细规划的强制性内容。

主城区的修建性详细规划，由有关建设单位或市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府审定。

其他区县（自治县）人民政府所在地城市的修建性详细规划，由有关建设单位或区县（自治县）城乡规划主管部门组织编制，报区县（自治县）人民政府审定。

其他区县（自治县）的镇的修建性详细规划由有关建设单位或镇人民政府组织编制，报区县（自治县）人民政府审定。

修改修建性详细规划，按原程序和本条例第五十七条的规定进行。

第二十一条 区县（自治县）人民政府应根据本地经济社会发展的实际，按照因地制宜、切实可行的原则，确定需要制定乡规划、村规划的区域。其中，主城区内的，由市人民政府决定。

乡规划应当依据所在地的区县（自治县）城乡总体规划编制，村规划应当依据镇总体规划或乡规划编制。

制定乡规划、村规划应从农村实际出发，尊重村民意愿，体现地方和农村特色，符合公路、河道、电力、电信、环境和自然资源保护、文物保护等法律法规的规定。

第二十二条 主城区的村规划由镇人民政府组织编制，由所在地的区人民政府报市人民政府审批。市人民政府可以授权市城乡规划主管部门审批。

其他区县（自治县）的乡规划由乡人民政府组织编制，村规划由镇（乡）人民政府组织编制，报所在地的区县（自治县）人民政府审批。

乡规划在上报审批前，应经乡人民代表大会审议，审议意见交由乡人民政府研究处理。村规划在上报审批前，应经村民会议或村民代表会议讨论同意。

修改乡规划和村规划，按原程序进行。

第二十三条 编制和修改城乡规划，应加强空间发展战略、城市设计、城乡风貌特色等方面的研究，增强城乡规划的前瞻性和科学性。

第二十四条 编制和修改城乡规划，应当具备国家规定的人口、土地、经济、测绘、勘察、气象、地

震、地质、水文、交通、环境、文物、安全等基础资料。

本市各级人民政府有关职能部门和有关单位应根据编制城乡规划的需要，及时提供有关基础资料。

第二十五条 编制和修改城乡规划，在报送审批前，组织编制机关应依法将城乡规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或其他方式征求专家和公众意见。公告的时间不得少于三十日。

组织编制机关应充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

第二十六条 市和区县（自治县）人民政府在组织编制城乡规划过程中和批准城乡规划前，应要求本级城乡规划主管部门组织专家论证和有关部门审查。

第二十七条 城乡规划的具体编制工作应由有相应资质等级的编制单位承担。

编制城乡规划必须遵守国家标准和规范的强制性规定。

市城乡规划主管部门负责本市城乡规划编制单位的资质管理，对承接本市城乡规划编制工作的规划编制单位进行指导和监督。

第三章 城乡规划的实施

第二十八条 本市各级人民政府应按照统筹城乡发展的要求，建立规划编制与实施动态管理制度，统筹规划和调控城镇建设用地及城镇与乡村建设用地布局，合理引导和规范城镇建设用地和农村建设用地，并按照经批准的详细规划、乡规划、村规划组织实施。

第二十九条 经批准的城乡规划应当由本市各级人民政府根据当地经济社会发展水平，有计划、分步骤地组织实施。

实施城乡规划应当统筹兼顾城乡居民的生产、生活需要，切实保障公共绿地、避难场地等公共空间用地，优先安排城乡交通、供电、供水、排水、燃气、环卫、通信、广播电视等基础设施和文化、教育、卫生、体育、防灾减灾等公共服务设施的建设。

第三十条 旧城区的整治应优化功能布局，完善综合交通、市政公用等基础设施和公共服务、防灾减灾设施，合理确定开发强度，有序疏导居住人员，增加绿地和公共空间，保护历史建筑和历史街区，延续传统风貌，改善人居环境和城市面貌。

第三十一条 城市新区的建设应合理安排各类规划建设用地，合理确定建设规模和时序，加强基础设施和公共服务设施建设，严格保护自然资源和生态环境，塑造富有地方特色的城市空间形态，建设宜居环境。

第三十二条 地下空间的开发和利用应遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则，在符合城市规划、保证公共安全、留足地面避难场所的前提下，优先满足防灾减灾、人民防空、地下交通、地下管网等基础设施的需要。

任何单位和个人利用地下空间进行建设，应符合控制性详细规划并办理规划审批手续和法律法规规定的其他审批手续。

第三十三条 鼓励适度集中建设农村村民住宅，注重综合配套。规划、设计应符合安全、适用、美观、经济的原则，以及国家和本市有关节约资源、防灾减灾等规定，体现地方特色、民族风格，与自然环境协调，反映地域建筑文化特征。

第三十四条 本市各级人民政府应当根据城乡总体规划、城市总体规划、镇总体规划，制定近期建设规划，报总体规划审批机关备案。

近期建设规划应以重要基础设施、公共服务设施和保障性居民住房建设及生态环境保护为重点内容，明确近期建设的时序、发展方向和空间布局，确定优先建设的重点项目。近期建设规划的规划期限为五年。

因实施主城区城市总体规划需要制定分区规划的，市城乡规划主管部门应当会同有关区人民政府依据主城区的城市总体规划，组织编制分区规划报市人民政府审批，用以指导控制性详细规划、镇规划、村规划的编制。

第三十五条 城乡规划主管部门负责组织编制城乡总体规划、城市总体规划中的有关专项规划。

有关主管部门负责组织编制本部门的有关专业规划。专业规划涉及规划用地和空间布局的，应符合总体规划，并在报送审批前征求本级城乡规划主管部门的意见。

第三十六条 城市、镇规划区的依山地区、滨水地区、文物保护范围周边区域及其他重要地段的城市设计由城乡规划主管部门组织编制。城市设计应对设计范围内的总体形态、公共空间、交通系统、开发强度及建筑物的造型、高度、色彩等内容提出规划管理要求。

大型跨江桥梁、城市立交、城市防洪等重要工程的设计，除应满足功能要求外，还应符合城乡规划条件中明确的城市景观要求。

城市设计编制的具体办法由市人民政府制定。

第三十七条 实施城乡规划，应切实保护自然山体、水体和生态林地，体现山、水、林、城融合的特色。主城区应当保持总体规划确定的城市空间结构，严格保护城市组团之间规划的隔离带。

城乡建设和发展应依法保护和合理利用风景名胜资源，统筹安排风景名胜区及周边地区的建设。

城乡规划确定的饮用水水源、生态绿地、江河湖库等自然资源和生态环境、历史文化保护区域、机场等需要特殊保护的重大基础设施控制区域，以及因景观特色塑造需要特别控制的区域，市人民政府应当制定专门的管理规定。

第三十八条 市人民政府依据国家关于城乡规划、城市建设、房屋建筑等标准、规范，综合考虑本市自然条件、人文环境和经济发展需要，制定本市的规划技术规定。

制定和实施城乡规划必须遵守规划技术规定。

第三十九条 总体规划批准后，组织编制机关应定期组织有关部门和专家对规划实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或其他方式征求公众意见。组织编制机关应向本级人民代表大会常务委员会或镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。组织编制机关可根据评估报告编制年度实施规划或近期建设规划。

总体规划的规划期限届满前，组织编制机关应当组织有关部门和专家对总体规划实施情况进行总结评估，并向原审批机关提出重新编制总体规划的报告，经同意后，组织重新编制总体规划并按规定程序报批。

控制性详细规划经批准后，组织编制机关应定期组织有关部门和专家对规划实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或其他方式征求公众意见。组织编制机关应向原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。经原审批机关同意后，组织编制机关可重新编制控制性详细规划。重新编制控制性详细规划应征求规划地段内利害关系人的意见，并按本条例第十八条的规定进行。

第四章 建设项目的规划管理

第四十条 市城乡规划主管部门负责以下建设项目的规划管理：

- （一）主城区的建设项目；
- （二）跨区县(自治县)的建设项目；
- （三）法律法规规定由市城乡规划主管部门管理的建设项目。

前款规定以外的建设项目，由所在地的区县(自治县)城乡规划主管部门负责规划管理。其中，国务院及其有关部门以及市人民政府要求由市城乡规划主管部门出具规划手续的，由市城乡规划主管部门负责出具。

第四十一条 按照国家规定需要有关主管部门批准或核准的建设项目，以划拨方式提供国有建设用地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或核准前，应向城乡规划主管部门申请核发选址意见书；其他建设项目不需要申请核发选址意见书。

建设单位申请核发选址意见书，应提交拟建项目说明等材料。城乡规划主管部门自受理之日起二十个工作日内，会同有关部门进行审查，作出是否同意选址的决定。

第四十二条 在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有建设用地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准后，建设单位应持投资主管部门批准、核准文件等材料，向城乡规划主管部门申请建设用地规划许可。

城乡规划主管部门自受理建设用地规划许可申请之日起二十个工作日内作出决定。同意的，城乡规划主管部门应依据经依法批准的详细规划核定建设用地的位置、面积，划定规划建设范围，核发建设用地规划许可证及附件、附图；作出不予许可的书面决定的，应当说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向土地主管部门申请办理国有建设用地使用手续。

第四十三条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有建设用地使用权的，在国有建设用地使用权出让前，城乡规划主管部门应依据经依法批准的详细规划等划定规划建设范围，提出拟出让地块的用地面积、使用性质、开发强度等规划条件及附图，作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有建设用地使用权。

以出让方式取得国有建设用地使用权的建设项目，在签订国有建设用地使用权出让合同后，建设单位应持有有效的国有建设用地使用权出让合同和建设项目的批准、核准文件等材料向城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。同意的，城乡规划主管部门应在二十个工作日内核发建设用地规划许可证及附件、附图；作出不予许可的书面决定的，应当说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

建设用地规划许可证及附件、附图是建设工程设计方案的依据。

第四十四条 在城市、镇规划区国有土地上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位应向城乡规划主管部门申请建设工程规划许可证。

申请办理建设工程规划许可证，应提交国有建设用地使用权证或国有建设用地批准书（不需办理国有建设用地批准手续的除外）、建设工程设计方案等材料；需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应提交修建性详细规划。城乡规划主管部门会同有关部门审查，对符合控制性详细规划和规划条件的，在二十个工作日内发出建设工程设计方案审查意见。确需修改建设工程设计方案审查意见的，应当按照原审查程序进行。

建设项目建筑（市政）施工图完成后，建设单位应将有关规划部分的内容报城乡规划主管部门，符合建设工程设计方案审查意见的，经放、验线后，城乡规划主管部门应在二十个工作日内核发建设工程规划许可证及附件、附图。

城乡规划主管部门应依法公布经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图。

第四十五条 房屋所有权人申请对城镇房屋进行解危改造，不超过证载建筑面积，不改变原使用功能，不突破原建筑基底和原高度的，办理规划审批手续时只需办理建设工程规划许可证。

第四十六条 临时建设应当严格控制。确需在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城乡规划主管

部门批准。临时建设不得影响近期建设规划或控制性详细规划的实施，不得影响交通、市容、安全，不得妨碍他人的合法权益。

建设单位或个人申请办理临时建设工程规划批准文件，应提交土地证明文件、建设工程设计方案等材料。城乡规划主管部门自受理之日起二十五个工作日内会同有关部门进行审查，作出是否同意的决定。

临时建（构）筑物应当设置明显标识。

第四十七条 临时建（构）筑物的批准使用期限不得超过两年。确需延长的，应在期限届满三十日前提出申请，可延长一次，但延长期不得超过一年，且不得超过批准的土地使用期限。

临时建（构）筑物使用期限届满应当无条件自行拆除；使用期限未满，因实施城乡规划需要拆除的，也应无条件自行拆除。

第四十八条 乡、村规划区内的乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设和农村集中居民点建设，应符合乡规划、村规划，并按照以下程序办理乡村建设规划许可证：

（一）建设单位或个人持申请书、村委会意见及农用地转用审批手续或土地主管部门的意见等有关材料向镇（乡）人民政府提出申请；

（二）镇（乡）人民政府同意受理的，自受理之日起三个工作日内将初审意见报城乡规划主管部门；

（三）城乡规划主管部门审查同意的，在五个工作日内确定规划设计要求并函告镇（乡）人民政府；镇（乡）人民政府在两个工作日内函告申请人；

（四）申请人持具有相应资质的设计单位设计的建筑（市政）施工图有关规划部分内容报城乡规划主管部门，城乡规划主管部门会同有关部门进行审查。同意的，在十个工作日内核发乡村建设规划许可证及附件、附图；作出不予许可的书面决定的，应当说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

建设单位或个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

位于规划城镇建设用地范围内的，参照本条规定程序办理，但不得占用农用地，不得影响批准的控制性详细规划的实施。

第四十九条 乡、村规划区内的农村村民住宅建设，宅基地面积应符合国家和本市的有关规定，建筑应与现状地形、周边环境相协调，并按照以下程序办理乡村建设规划许可证：

（一）农村村民持户口证明文件、建房申请、村委会意见、原宅基地登记证明、农用地转用审批手续或土地主管部门的意见等材料向镇（乡）人民政府提出申请；

（二）镇（乡）人民政府自收到申请材料之日起二十个工作日内进行审查。同意的，核发乡村建设规划许可证；作出不予许可的书面决定的，应当说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提

起行政诉讼的权利。

村民在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

规划城镇建设用地范围内的农村村民住宅建设，参照本条例第四十八条的规定程序办理乡村建设规划许可证。但不得占用农用地和规划城镇道路用地。

第五十条 建设项目需分期建设的，城乡规划主管部门可根据建设单位的申请和土地权属情况，审查分期建设的内容，分期核发建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证。

建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证确定的内容包括配套设施的，应同步实施。

第五十一条 城乡规划主管部门和镇（乡）人民政府应依据经依法批准的详细规划、乡规划、村规划作出规划许可，不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可。已批准修建性详细规划的地块，其建设项目的规划管理依据修建性详细规划。乡规划、村规划与上级人民政府制定的城乡规划或专业、专项规划不一致时，其建设项目的规划管理依据上级人民政府制定的规划。

第五十二条 城市、镇规划区国有土地上按照本条例第四十四条批准的建设项目基础竣工和工程竣工后，城乡规划主管部门应分别对放线单位提供的基础竣工测量报告、工程竣工测量报告等材料进行核实。对符合建设工程规划许可证及其附件、附图的，核发建设工程竣工规划核实文书及其附件、附图。

本条例第四十八条所列建设项目的竣工规划核实，参照前款规定执行。

建设单位应在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第五十三条 建设单位或个人不得擅自改变建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证及其附件、附图的内容进行建设。

有关主管部门在办理房地产权属登记时不得改变规划核实文书确定的已建成房屋的使用功能、建筑面积等内容；在办理农村村民住宅权属登记时不得改变乡村建设规划许可证确定的使用功能、建筑面积等内容。

第五十四条 取得选址意见书之日起一年内未取得建设用地规划许可证或未取得有关部门批准、核准文件，且未经批准延期的，选址意见书失效。

取得建设用地规划许可证之日起一年内未取得建设工程规划许可证，且未经批准延期的，建设用地规划许可证失效。

取得建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证之日起一年内未进行建设，且未经批准延期的，建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证失效。

需要延期的，应当在期限届满三十日前向原审批机关申请。经批准延期的，其延长期限不得超过一年。

其他规划文书的时效由审批机关在核发该文书时确定。

规划文书失效的，审批机关应当依法办理其注销手续。

第五十五条 依法取得的规划许可，受法律保护。

因公共利益需要，有下列情形之一的，作出规划许可决定的行政机关可依法变更或撤回许可：

（一）规划许可所依据的法律、法规、规章修改或废止的；

（二）准予规划许可的客观情况发生重大变化的。

因前款情形给被许可人造成财产损失的，行政机关应依法给予补偿。

第五十六条 被许可人不得擅自变更规划许可进行建设。确需变更的，应向作出规划许可的行政机关提出申请。

申请变更的内容不符合控制性详细规划的，不得批准；申请变更的内容涉及变更规划条件或规划设计要求的，城乡规划主管部门或有关镇（乡）人民政府应在受理之日起十五个工作日内征求有关部门意见，同意的，予以公示，并将变更的规划条件通报同级土地主管部门。建设单位应及时将依法变更后的规划条件或规划设计要求报有关土地主管部门备案；作出不同意书面决定的，应当说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

第五十七条 经依法审定的建设项目的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图不得随意修改。确需修改的，城乡规划主管部门应将修改申请及拟修改内容向社会公示，听取利害关系人的意见，并告知利害关系人享有申请听证的权利。利害关系人要求听证的，城乡规划主管部门应组织听证。修改申请经审查符合要求的，方可办理修改手续。其中，涉及修改控制性详细规划的，应先按程序修改控制性详细规划。因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应依法给予补偿。

第五十八条 需要在司法处置国有建设用地使用权的土地上进行建设的，司法处置土地前人民法院应向城乡规划主管部门函请提供处置土地的规划条件，作为有关司法文书的附件。

司法处置未经竣工规划核实的建设项目前，人民法院应向城乡规划主管部门函请提供规划意见。

其他行政主管部门处置国有建设用地使用权或未经竣工规划核实的建设项目的，参照前两款规定执行。

城乡规划主管部门应当在收到函请之日起二十个工作日内提供处置土地的规划条件或规划意见。

在处置土地和未经竣工规划核实的建设项目时，人民法院或有关行政主管部门应将城乡规划主管部门提供的规划条件或规划意见作为处置依据。

第五章 监督检查

第五十九条 本市各级人民政府应向本级人民代表大会常务委员会或镇、乡人民代表大会报告城乡规划工作，接受监督。

涉及生态环境、自然资源和历史文化遗产保护，公园绿地和防护绿地控制，总体空间形态塑造等重要专项规划，县级以上人民政府可以提请本级人民代表大会常务委员会审议并接受监督检查。

第六十条 上级人民政府及其城乡规划主管部门应对下级人民政府及其城乡规划主管部门执行本条例的情况进行监督检查。县级以上人民政府应对本级城乡规划主管部门执行本条例的情况进行监督检查。市人民政府应建立城乡规划督察制度，对区县(自治县)人民政府制定和实施城乡规划的情况进行监督检查。

第六十一条 城乡规划主管部门应采取验核放线报告、基础竣工测量报告和工程竣工测量报告等措施，加强对建设工程的监督管理。

建设行政主管部门应当监督施工单位严格按照建设项目建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证批准的建筑(市政)施工图内容进行建设。

测绘单位、建筑设计单位应当按照本条例规定以及国家、本市有关城乡规划技术标准的规定进行测量和设计。

建设单位在施工过程中，应在施工现场公示经审定的建设工程设计方案总平面图，接受公众监督。

第六十二条 被许可人的下列违法建设行为由城乡规划主管部门负责查处：

- (一) 取得建设用地规划许可证，但未取得建设工程规划许可证进行建设的；
- (二) 擅自改变建设工程规划许可证及附件、附图的内容进行建设的；
- (三) 擅自改变乡村建设规划许可证及附件、附图的内容进行建设的；
- (四) 擅自改变临时建设工程规划批准文件的内容进行建设、经批准建设的临时建(构)筑物逾期未拆除、使用期限未满因实施城乡规划需拆除而未拆除的。

镇(乡)人民政府负责查处擅自改变其核发的乡村建设规划许可证及附件、附图进行建设的违法建设行为。

第六十三条 修建违法建筑的，按下列规定组织查处：

- (一) 在自然保护区、风景名胜区、森林公园、绿地、公路、河道和水工程管理范围等专门管理区域

内修建的，由有关法律法规确定的该区域的主管部门组织查处；

（二）非法占用土地修建的，由土地主管部门组织查处；

（三）在城市、镇规划区内其他不属于本条第（一）、（二）项规定违反城乡规划修建的，由城乡规划主管部门组织查处；

（四）在乡、村规划区内其他不属于本条第（一）、（二）项规定违反城乡规划修建的，由镇（乡）人民政府组织查处。

以上行政机关应当建立执法信息共享机制。

第六十四条 城乡规划主管部门和镇（乡）人民政府对城乡规划的实施情况进行监督检查，有权采取以下措施：

（一）要求有关单位和人员提供与监督检查事项有关的文件、资料，并进行复制；

（二）要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测；

（三）责令有关单位和人员停止违反城乡规划的行为。

有关行政机关履行监督检查职责时，应有两名以上执法人员参加，出示监督检查证件，并为被监督检查的单位和个人保守商业秘密。被监督检查的单位和人员应予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第六十五条 城乡规划主管部门违反本条例规定作出行政许可的，上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其撤销或直接撤销该行政许可；镇（乡）人民政府违反本条例规定作出行政许可的，区县（自治县）人民政府有权责令其撤销或直接撤销该行政许可。因撤销行政许可给当事人造成财产损失的，由作出该行政许可的机关依法给予赔偿。

依照本条例规定应给予行政处罚，而有关城乡规划主管部门或镇（乡）人民政府不给予行政处罚的，上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其作出行政处罚决定或建议有关人民政府责令其给予行政处罚。

有关行政机关查处城乡规划违法案件时，涉及依法应给予有关责任人行政处分的，应在作出行政处罚决定或其他处理决定后，将有关案件材料移送监察机关或其任免机关。监察机关或其任免机关应依法查处，并将处理结果书面告知有关行政机关。

第六十六条 本市各级人民政府及其城乡规划主管部门应接受公众对城乡规划工作的监督，及时处理单位和个人提出的意见和建议。

对举报违法建设的，城乡规划主管部门、有关行政主管部门和镇（乡）人民政府应及时受理并组织核查、处理；核查、处理结果应及时回复举报人。举报的违法建设依法应由其他行政机关查处的，收到举报的行政机关应及时移交。

监督检查情况和处理结果应依法公开，供公众查阅和监督。

第六章 法律责任

第六十七条 本市各级人民政府有下列情形之一的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分：

- （一）依法应组织编制城乡规划而未组织编制的；
- （二）未按法定权限、依据、程序组织编制、审批、修改城乡规划的；
- （三）委托不具有相应资质等级的编制单位编制城乡规划的。

第六十八条 城乡规划主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府或上级人民政府城乡规划主管部门责令改正，通报批评；对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）依法应组织编制城乡规划而未组织编制，或委托不具有相应资质等级的编制单位编制城乡规划的；
- （二）未按法定权限、依据、程序组织编制、修改城乡规划的；
- （三）未公布经依法批准的城乡规划和经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图的；
- （四）同意修改建设工程设计方案总平面图前未依法听取利害关系人意见的；
- （五）核发建设用地规划许可证时擅自改变国有建设用地使用权出让合同确定的规划条件的；
- （六）未在法定期限内对符合法定条件的申请人核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；
- （七）超越职权或对不符合法定条件的申请人核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；
- （八）未按规定职责对发现的违反城乡规划的违法建设行为进行查处的。

镇（乡）人民政府有前款第（六）、（七）、（八）项规定情形的，由县级以上城乡规划主管部门责令改正；对有关负责人和其他直接责任人员依法提请县级以上人民政府或其监察机关给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十九条 有关主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府或上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未公布经依法批准的涉及规划用地和空间布局的各类专业规划的；

（二）对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准文件或核准文件的；

（三）未依法在国有建设用地使用权出让合同中确定规划条件或擅自改变国有建设用地使用权出让合同中依法确定的规划条件的；

（四）对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位划拨国有建设用地使用权，或擅自改变建设用地规划许可证的内容划拨国有建设用地使用权的；

（五）对未依法取得建设工程规划许可证的建设单位颁发施工许可证，或超越建设工程规划许可证规定的规模颁发施工许可证的；

（六）对未依法取得建设工程规划许可证的建设单位颁发商品房预售许可证明，或擅自改变建设工程规划许可证的内容颁发商品房预售许可证明的；

（七）对未依法取得建设工程竣工规划核实文书的建设项目办理建设工程竣工验收备案的；

（八）对未依法取得建设工程竣工规划核实文书的新建房屋予以产权登记，或擅自改变建设工程竣工规划核实文书的内容进行登记的；

（九）对未取得乡村建设规划许可证的农村村民住宅建设予以产权登记，或擅自改变乡村建设规划许可证的内容进行登记的；

（十）未按规定职责对发现的违法建设行为进行查处或接到举报后不依法处理的。

第七十条 城乡规划主管部门对本条例第六十二条第一款第（一）、（二）、（三）项所列的违法建设行为，应当责令停止建设。尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，处建设工程造价百分之十的罚款。无法采取改正措施消除对规划实施影响的，限期拆除；不能拆除的，没收实物或违法收入，可并处建设工程造价百分之十的罚款。

城乡规划主管部门对本条例第六十二条第一款第（四）项所列的违法建设行为，应当责令限期拆除，可并处临时建设工程造价一倍以下的罚款。

镇（乡）人民政府对本条例第六十二条第二款所列的违法建设行为，应当责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可拆除。

第七十一条 负责组织查处的主管部门或镇（乡）人民政府对本条例第六十三条所列修建违法建筑的，应当责令停止建设，按照有关法律法规进行处罚，并限期拆除。

负责组织查处的主管部门或镇（乡）人民政府对修建地下违法建筑的，应责令停止建设，限期回填或拆除；未在规定的期限内回填或拆除，所建违法建筑位于规划核实确定的建筑基底范围内且不危及公共安全的，按违法建筑面积处房屋楼面价格百分之百的罚款；危及公共安全或者所建违法建筑超出规划核实确定的建筑基底范围部分，当事人不自行回填或拆除的，予以强制回填或拆除。

第七十二条 城乡规划编制单位有下列行为之一的，由所在地县级以上城乡规划主管部门责令限期改正，处行业标准收费一倍以上二倍以下的罚款；无行业收费标准的，处合同收费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，提请原发证机关责令停业整顿，降低资质等级或吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的；

（二）违反国家标准和规范的强制性规定编制城乡规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由所在地的县级以上城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，提请原发证机关吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

城乡规划编制单位取得资质证书后，不再符合资质证书证明的资质条件的，由原发证机关责令限期改正；逾期不改正的，降低资质等级或吊销资质证书。

第七十三条 测绘单位出具质量不合格的测量报告及附图的，由县级以上城乡规划主管部门责令补测或重测；情节严重的，提请原发证机关责令停业整顿、降低资质等级或吊销资质证书。

有关设计单位严重违反规划条件或规划设计要求进行设计的，由县级以上城乡规划主管部门提请有关行政主管部门依法给予行政处罚。对造成违法建设的，有关行政主管部门应没收其违法设计所得，可依法并处罚款；情节严重的，还应责令停业整顿、降低资质等级或吊销资质证书。

第七十四条 建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由建设项目所在地城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第七十五条 违反本条例规定的单位或个人，积极配合有关行政机关查处违法行为，主动消除违法建设行为后果的，可从轻、减轻或免于行政处罚。

违法建设行为对其他公民、法人和组织的合法权益造成损害的，违法建设当事人应依法承担民事责任。

妨碍、阻挠城乡规划等行政机关的执法人员依法履行职责，违反治安管理规定的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十六条 城乡规划主管部门按照本条例规定对主城区内违法行为处十五万元以上和对其他区县（自

治县)内的违法行为处五万元以上罚款、吊销资质证书、责令停业整顿前,应告知当事人有要求举行听证的权利。当事人要求听证的,城乡规划主管部门应组织听证。

第七十七条 有关主管部门和镇(乡)人民政府按本条例规定作出的行政处罚决定依法送达当事人后,当事人应在规定期限内履行行政处罚决定;逾期不履行的,有关主管部门和镇(乡)人民政府可依法向人民法院申请强制执行。其中,依法作出责令停止建设、限期拆除或者回填的决定,当事人不停止建设、逾期未拆除或者回填的,由作出行政决定的主管部门或镇(乡)人民政府提请区县(自治县)人民政府作出采取查封施工现场、强制拆除或者回填等决定。区县(自治县)人民政府应在实施强制拆除或者回填七日前发布公告。强制拆除或者回填所需费用由违法建设当事人自行承担。

无法确定当事人的,可在违法建设现场和公共媒体发布公告,要求当事人限期依法接受处理,公告时间不少于十日;仍然无法确定当事人的,即可强制拆除或者回填。

第七十八条 当事人对城乡规划等主管部门、镇(乡)人民政府依据本条例作出的具体行政行为不服的,可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

第七章 附 则

第七十九条 本条例所称规划区,是指城市、镇、乡和村的建成区及因城乡建设和发展需要必须实行规划控制的区域。

本条例所称区县(自治县),是指本市所辖的全部区县(自治县);所称主城区,是指渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区和巴南区等九个行政区;所称其他区县(自治县),是指本市行政区域内主城区外的其他区县(自治县)。

本条例所称建设工程造价,是指该工程备案的施工合同中的建设工程造价;违法收入按该项目备案的房屋销售合同价格计算。其中,无备案的施工合同或登记的房屋销售合同的,委托具有相应资质的中介机构进行评估。

本条例所称房屋楼面价格,是指处理违法建筑时该套房屋的市场评估价格与该套房屋规划核实的建筑总面积之比。

第八十条 在城市、镇的规划建设用地外已依法取得国有建设用地使用权证的国有建设地上的建设项目,依据审定的修建性详细规划,参照本条例的规定办理规划手续。

在规划建设用地外的交通、能源、水利、通信等基础设施建设工程,依据经批准的各类专项、专业规划,参照本条例的规定办理规划手续。

第八十一条 本条例自2010年1月1日起施行。《重庆市城市规划管理条例》同时废止。《重庆市村镇规划建设管理条例》中涉及规划管理的规定与本条例不一致的,以本条例为准。